

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU**

„Rejon ulicy Skawińskiej”



Kraków

marzec 2026 r.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Małgorzata Kuzianik</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Jolanta Czyż</i>
Kierownik Pracowni Urbanistycznej [BP-02]	<i>Stanisław Prochwicz</i>
Opracowanie:	<i>Michał Kuśmierczyk [BP-02]</i>

Podstawa formalno-prawna analizy:



Podstawą niniejszej analizy jest przepis **art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Spis treści

1. Podstawa opracowania analizy	4
2. Położenie obszaru opracowania	4
3. Dotychczasowe wykorzystanie terenu	5
4. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB	7
5. Struktura własności gruntów	7
6. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego	7
7. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	13
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	13
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	14
10. Niezbędny zakres prac planistycznych	14
11. Podsumowanie	15
12. Załączniki graficzne	15

Spis ilustracji

Rysunek 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta	4
Rysunek 2. Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap	5
Rysunek 3. Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru	6
Rysunek 4. Analizowana działka od strony Bulwaru z widoczną zabudową wzdłuż ul. Skawińskiej (stan na lipiec 2025 r.)	6
Rysunek 5. Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą	11
Rysunek 6. Granice analizowanego obszaru w kontekście fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”	13

1. Podstawa opracowania analizy

Podstawą opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Skawińskiej” jest wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły” w Krakowie w zakresie działki nr: 23/10 obr. 216 Śródmieście, w celu zmiany przeznaczenia ww. działki na teren zielony wolny od zabudowy.

W uzasadnieniu autorzy wniosku wskazują na istotną rolę przestrzeni zielonych dla mieszkańców dzielnicy, oraz wskazali na potrzebę zwiększania ich ilości, zwłaszcza w świetle realizowanej inwestycji w postaci kładki Kazimierz-Ludwinów, której realizacja pozbawi mieszkańców części terenów zielonych.

2. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części miasta, na terenie Dzielnicy I Stare Miasto. Obejmuje działkę nr 23/10 obr. 216 Śródmieście, zlokalizowaną przy ulicy Skawińskiej, pomiędzy pierzeją zabudowy a terenami parkowymi Bulwaru Inflanckiego. Powierzchnia obszaru objętego analizą to 0,2268 ha.



Rysunek 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta



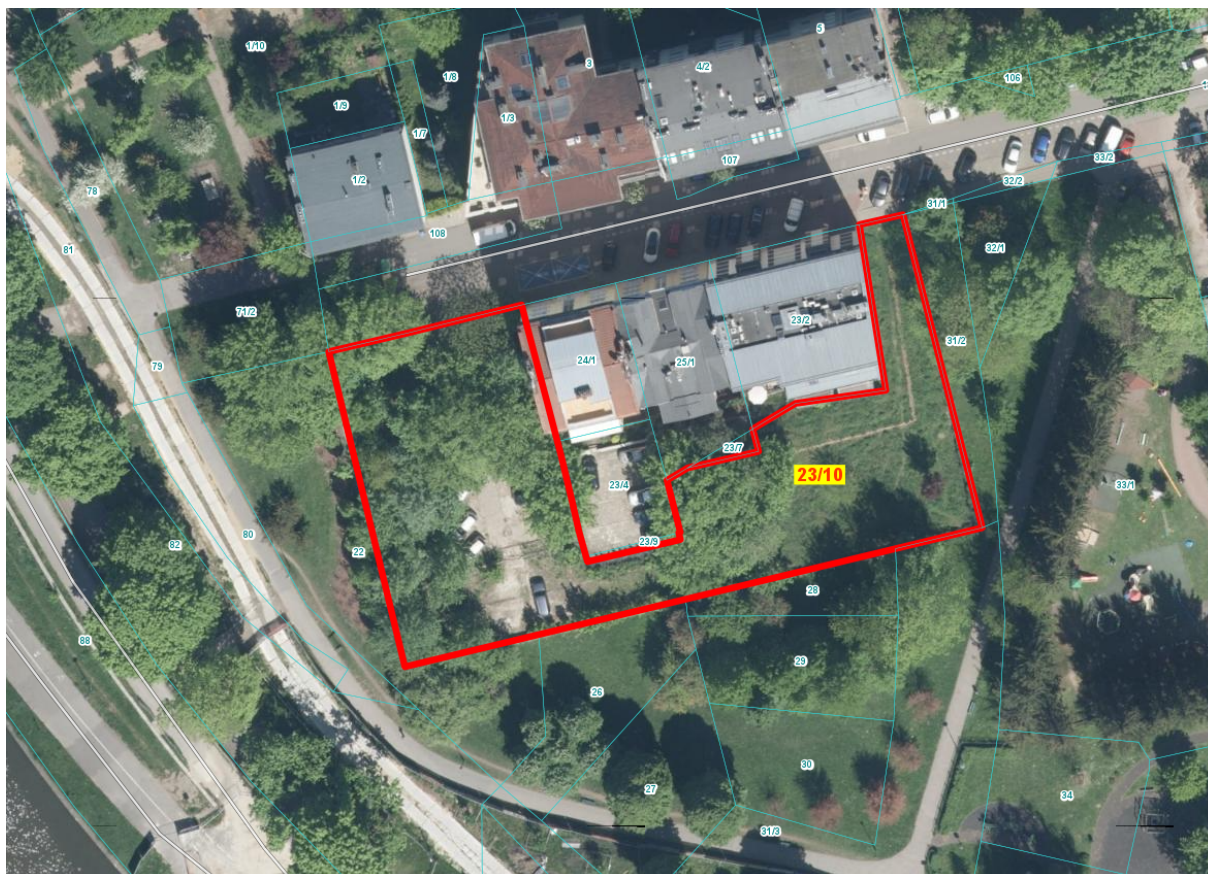
Rysunek 2. Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap

3. Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Obecnie teren, ze względu na bliskość zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy Skawińskiej, w sporej części wykorzystywany jest jako parking dla okolicznych mieszkańców, z wjazdem zlokalizowanym w północno-zachodniej części działki.

Pozostała część terenu, otoczonego niskim kamiennym murkiem, oddzielającym go od otaczającej przestrzeni parku i Bulwaru Inflanckiego, pozostaje niezagospodarowana. Porośnięta jest w całości roślinnością niską charakterystyczną dla nieużytków, z pojedynczymi nasadzeniami roślinności wysokiej.

Od strony zachodniej, południowej i wschodniej analizowana działka otoczona jest przez tereny rekreacyjne Bulwaru Inflanckiego, z urządzonej zielenią parkową, ścieżkami spacerowymi i rowerowymi oraz placem zabaw. Na północ od terenu opracowania znajduje się ulica Skawińska z zabudową mieszkalną wielorodzinną.



Rysunek 3. Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru



Rysunek 4. Analizowana działka od strony Bulwaru z widoczną zabudową wzdłuż ul. Skawińskiej (stan na lipiec 2025 r.)

4. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB

W Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) działka nr 23/10 obr. 216 Śródmieście objęta granicą analizy została sklasyfikowana w następujący sposób:

rodzaj użytku gruntowego: grunty zabudowane i zurbanizowane - B – tereny mieszkaniowe.

5. Struktura własności gruntów

Analizowana działka nr 23/10 obr. 216 Śródmieście stanowi **własność Gminy Kraków.**

6. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego

5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), **ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.** W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić w planie miejscowym:

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...)*
nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – (...), (...), (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (...) i (...);
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...)* mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu
o danej funkcji;
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...)* wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;

6. *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;*
7. *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;*
8. *Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
9. *Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:*
 - 1) *terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), (...), (...), (...), (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
 - 2) (...);
10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
11. *Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
12. *Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
13. (...);
14. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. *Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla*

wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;

19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 3 Kazimierz i Stradom** w kategorii terenów wyznaczonej w *Studium* jako:

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III *Studium*, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień w ramach pierzei oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;
- (...);
- Tworzenie pierzei zabudowy kształtowanej z otwarciem na Bulwary i rzekę Wisłę;
- Ochrona, kształtowanie i tworzenie placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;
- (...);
- Rehabilitacja wnętrza urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne;

- (...);
- (...);

standardy przestrzenne:

- Zabudowa wielorodzinna i usługowa w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca lub usługi wbudowane;
- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- (...);

wskaźniki zabudowy:

- Wysokość **zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **do 20m**;
- (...);

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

Jednostka obejmuje historyczne miasto Kazimierz, dawny silny ośrodek kultury żydowskiej, z największym w Europie skupiskiem bożnic i domów modlitwy. Stanowi jeden z najcenniejszych kulturowo obszarów Miasta, objęty wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO 1978 r. (za wyjątkiem fragmentu wsch. części jednostki), całość zawiera się w granicach pomnika historii. Większość zespołów i obiektów ujętych jest w ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków, m.in. „układ urbanistyczny dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem” (część dotycząca Kazimierza) a także „układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi” (Łąka św. Sebastiana poza jednostką) (...).

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:
-(...);
- Ochrony wartości kulturowych:
-obejmuje całość jednostki;
- Ochrony sylwety Miasta:
- obejmuje całość jednostki, która tworzy jeden z najcenniejszych fragmentów sylwety Miasta;
-(...);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
- obejmuje całość jednostki;
-(...),
-(...);
- Nadzoru archeologicznego:
- obejmuje całość jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

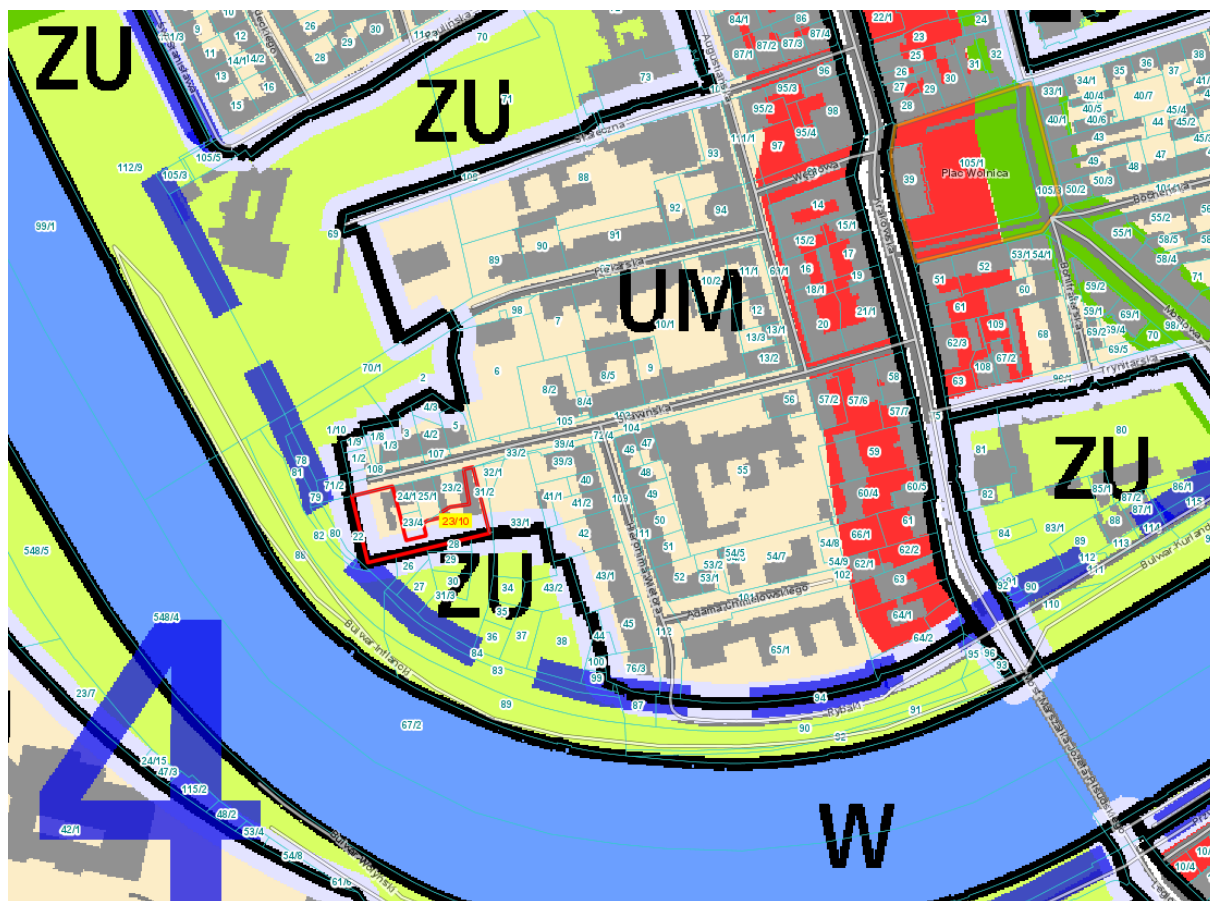
- Jednostka rekomendowana do objęcia formą ochrony obszarowej w postaci Parku Kulturowego „Kazimierz – Stradom z Bulwarami Wisły;
- (...).

Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia);

- (...).

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Rzeka Wisła – obwałowana /jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_0,1\%$ /;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Fragment obszaru parku rzecznego;
- Korytarz ekologiczny Wisły;
- Obszary wymiany powietrza - fragmentarycznie w południowej części jednostki.



Rysunek 5. Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą

5.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Teren będący przedmiotem niniejszej analizy objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” w Krakowie. (Uchwała obowiązuje od 28 października 2013 r.)

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego na analizowanym obszarze wyznaczone zostały:

- Tereny oznaczone symbolem **MW/U.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

Poniżej zacytowano zapisy z ustaleń planu miejscowego w zakresie przeznaczenia poszczególnych kategorii terenów oraz warunków ich zagospodarowania odnoszące się do:

terenu MW/U.13:

§ 17.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MW/U.1** do **MW/U.25** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

2. W wyznaczonych terenach, w budynkach mieszkalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji lokali usługowych w parterze i na pierwszym piętrze, a także w ich podziemnej części (w piwnicach), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7, (...).

4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy

oraz zasad kompozycji, ustala się:

(...)

2) nakaz wkomponowania nowych obiektów w historyczną strukturę urbanistyczną;

3) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych (...):

(...),

i) w terenie **MW/U.13**:

- w części terenu pomiędzy ul. Skawińską, a linią regulacyjną: 21 m z zastrzeżeniem, że maksymalna

wysokość kalenic dachów nie może być większa niż 20,10 m,

- w pozostałej części terenu: 5 m;

4) geometria dachów:

a) w terenie **MW/U.13**: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, zakaz stosowania dachów mansardowych (...)

5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: (...)

c) w pozostałych terenach: nie mniej niż 5%;

6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: (...)

b) w pozostałych terenach: nie więcej niż 80%;

7) dla budynków lokalizowanych w sąsiedztwie Bulwarów nakaz powiązania komunikacyjnego – pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary;

5. Ponadto w poszczególnych wyznaczonych terenach ustala się: (...)

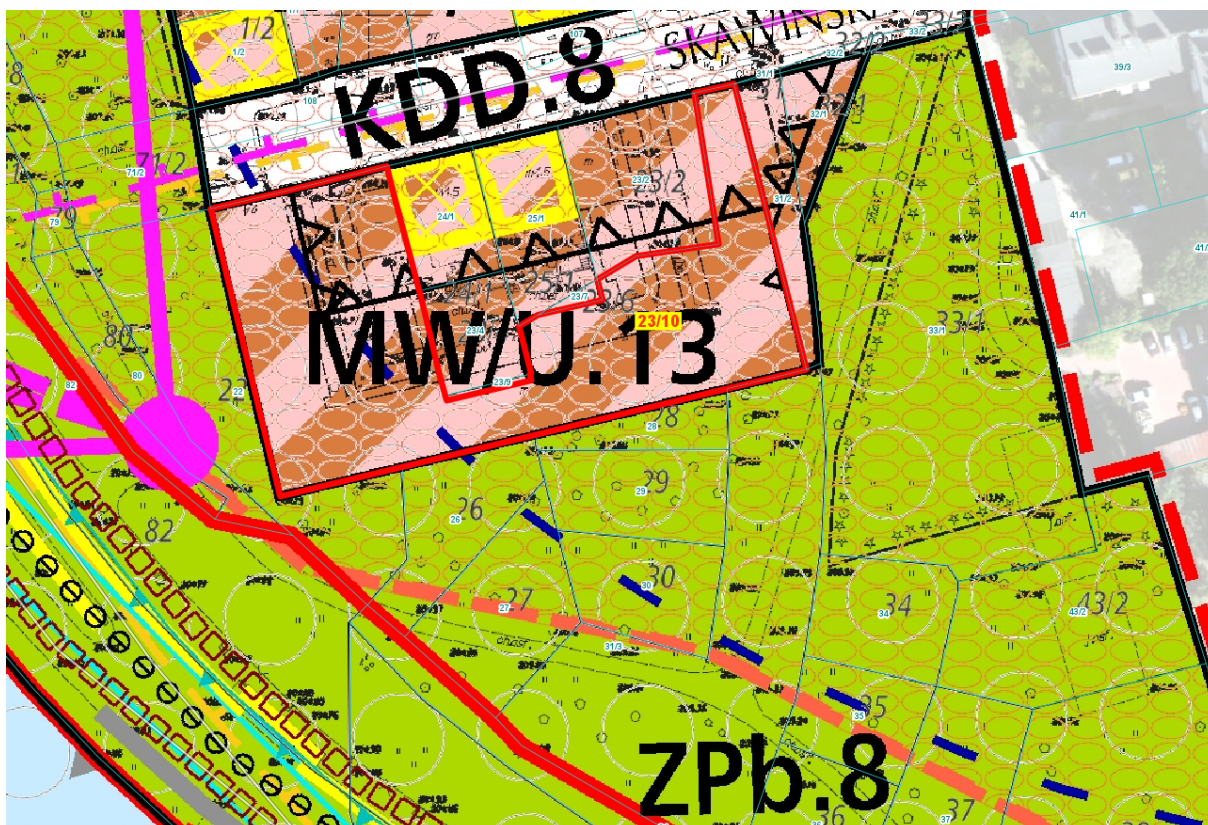
6) w terenie **MW/U.13** :

a) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczenie doświetlenia poddasza wyłącznie oknami połaciowymi,

b) dla budynków o wysokości do 5m: zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej, lokalizacja usług tylko z zakresu rekreacji, gastronomii, kultury, sztuki, edukacji,

c) ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania elewacji od strony Bulwaru Inflanckiego;

6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.



Rysunek 6. Granice analizowanego obszaru w kontekście fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”

7. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ponowne określenie kierunków zagospodarowania dla działki nr 23/10 obr. 216 Śródmieście.

8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się kopię mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków), prowadzoną na obszarze Krakowa w systemie teleinformatycznym jako bazę obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86.

Wyżej wymienione materiały, znajdujące się w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie, obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny go otaczające w pasie 50 m, w ramach Gminy Miejskiej Kraków.

9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;

- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla całego obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami *Studium* wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

10. Niezbędny zakres prac planistycznych

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga realizacji poniższych czynności, tj.:

1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Ewentualnej aktualizacji lub nowego opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Przeprowadzenia konsultacji społecznych.
7. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
8. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

11. Podsumowanie

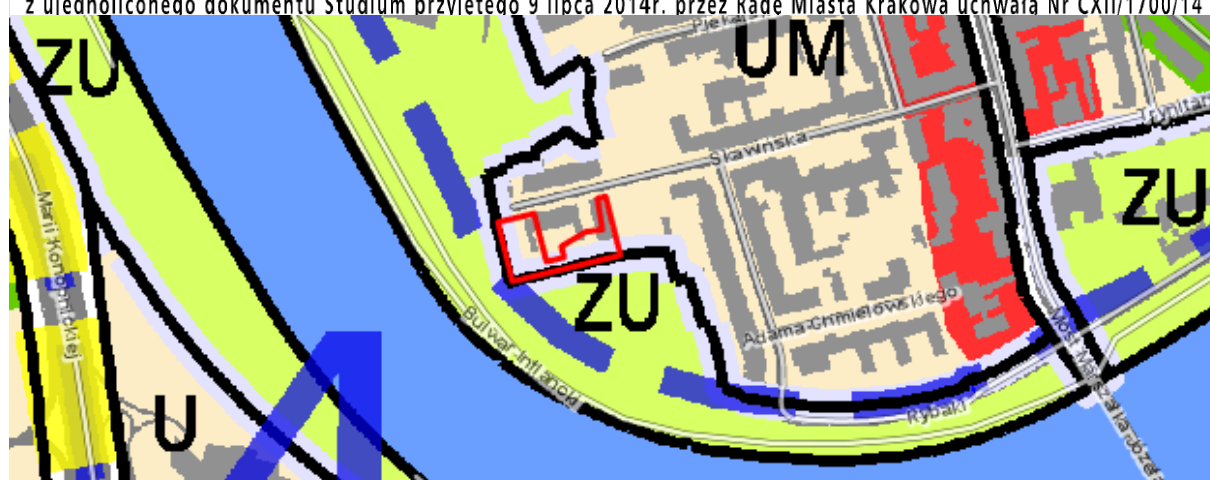
W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego, problemów przestrzennych oraz określono cel przyszłego planu miejscowego.

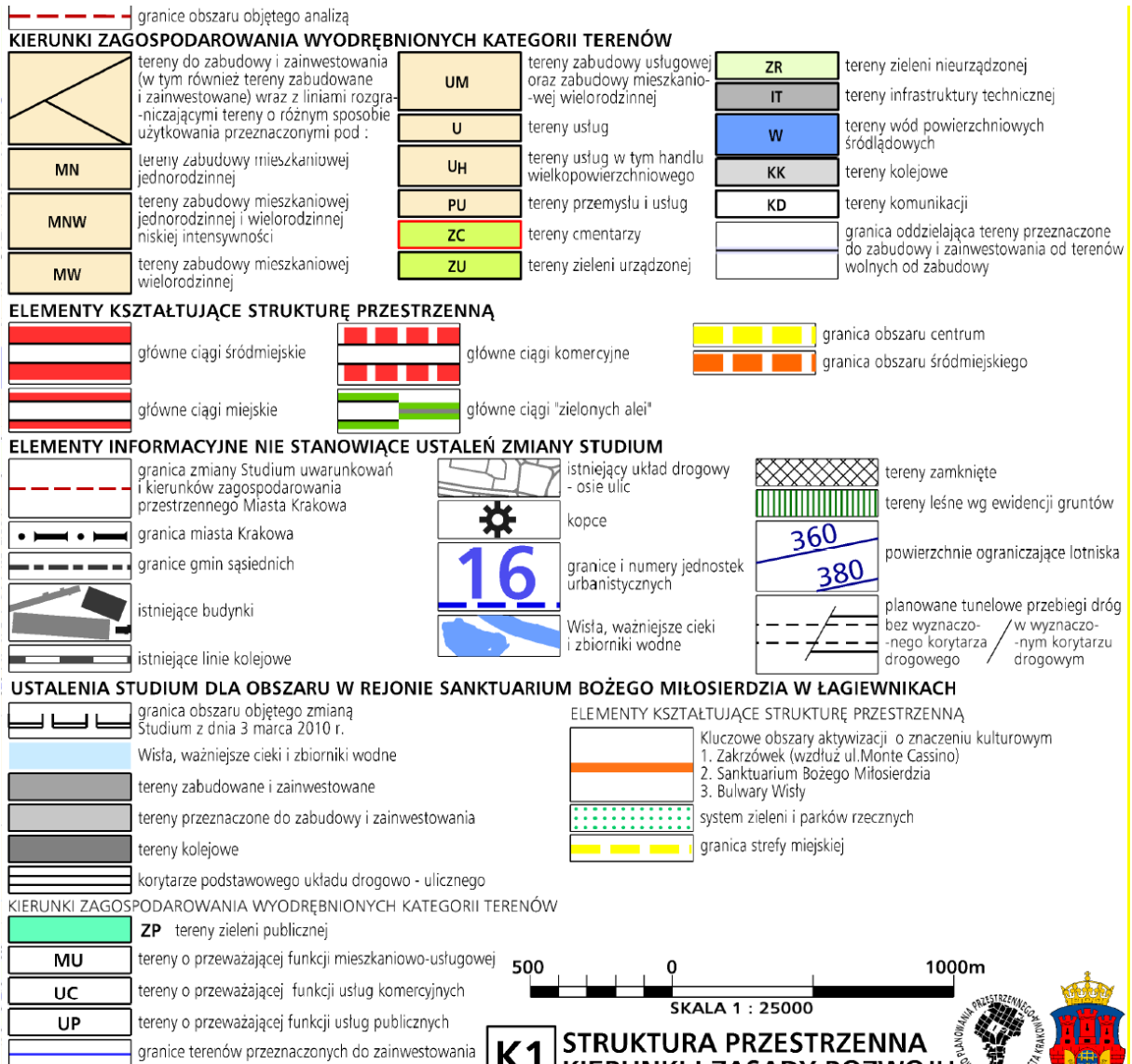
Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego stanowi podstawę formalno-prawną również na potrzeby niniejszego projektu uchwały. Przygotowane materiały umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu miejscowego, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego niniejszą analizą.

12. Załączniki graficzne

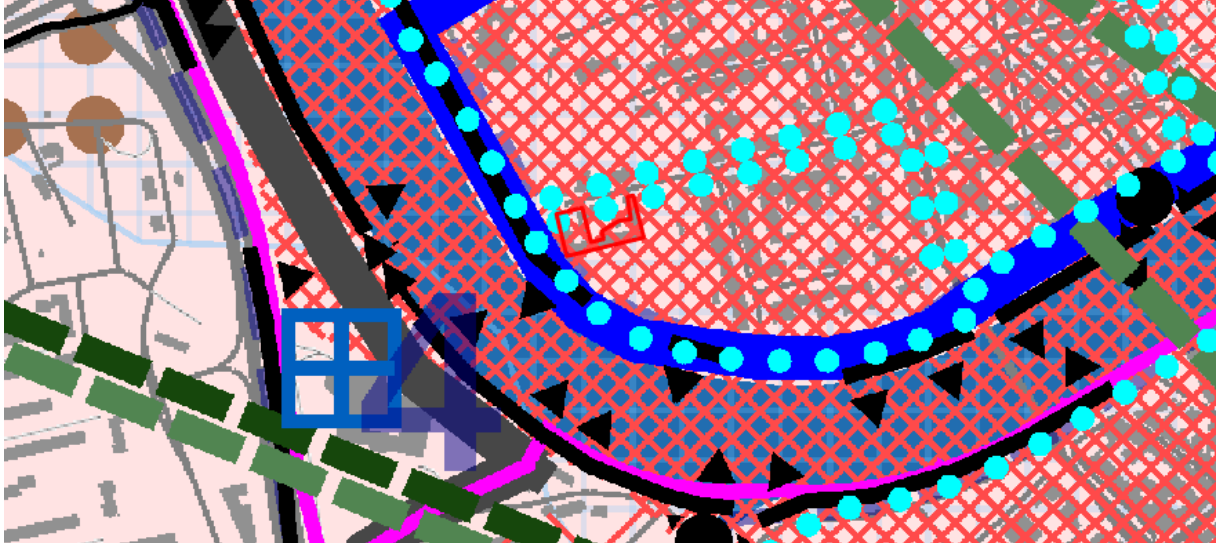
WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA

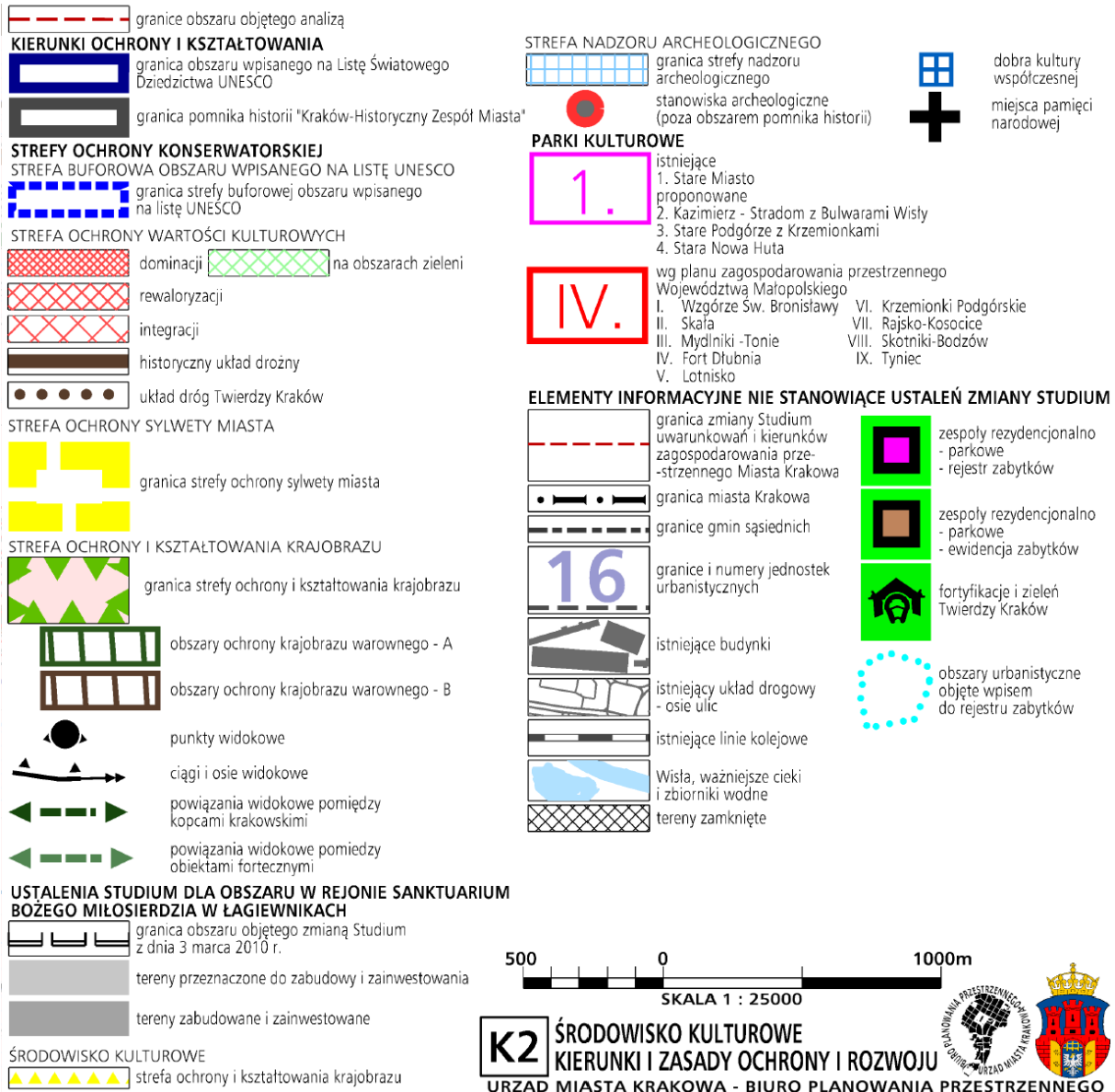
Wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



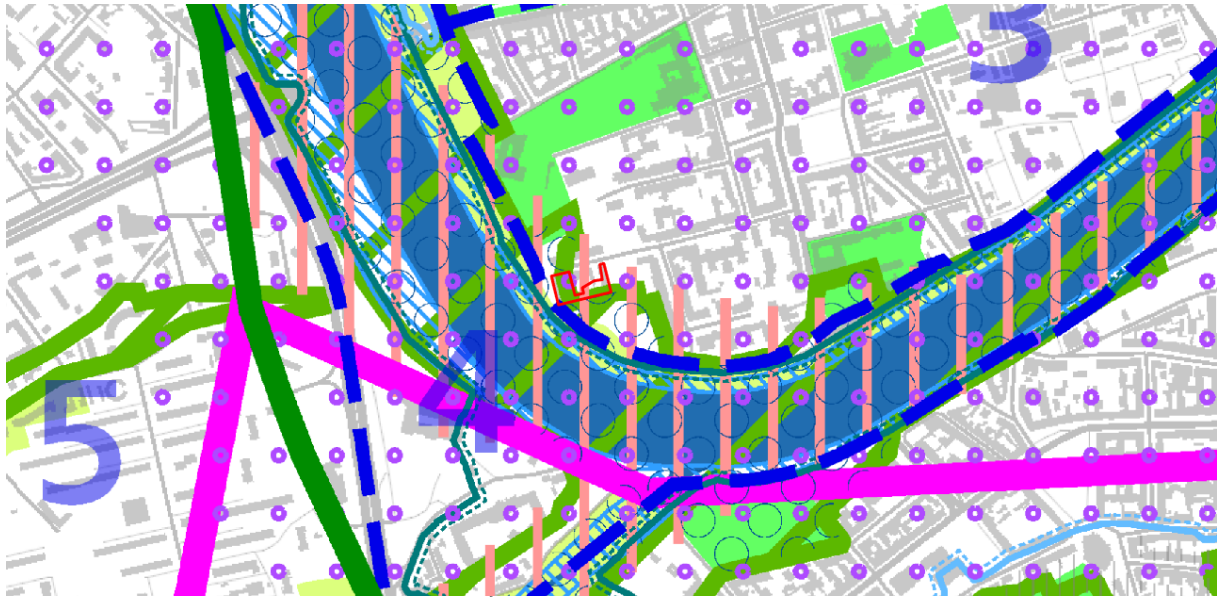


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14





Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



- granice obszaru objętego analizą
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- OCHRONA ŹRÓDEŁ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych
- udokumentowane złoża kopaliny stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerwy przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

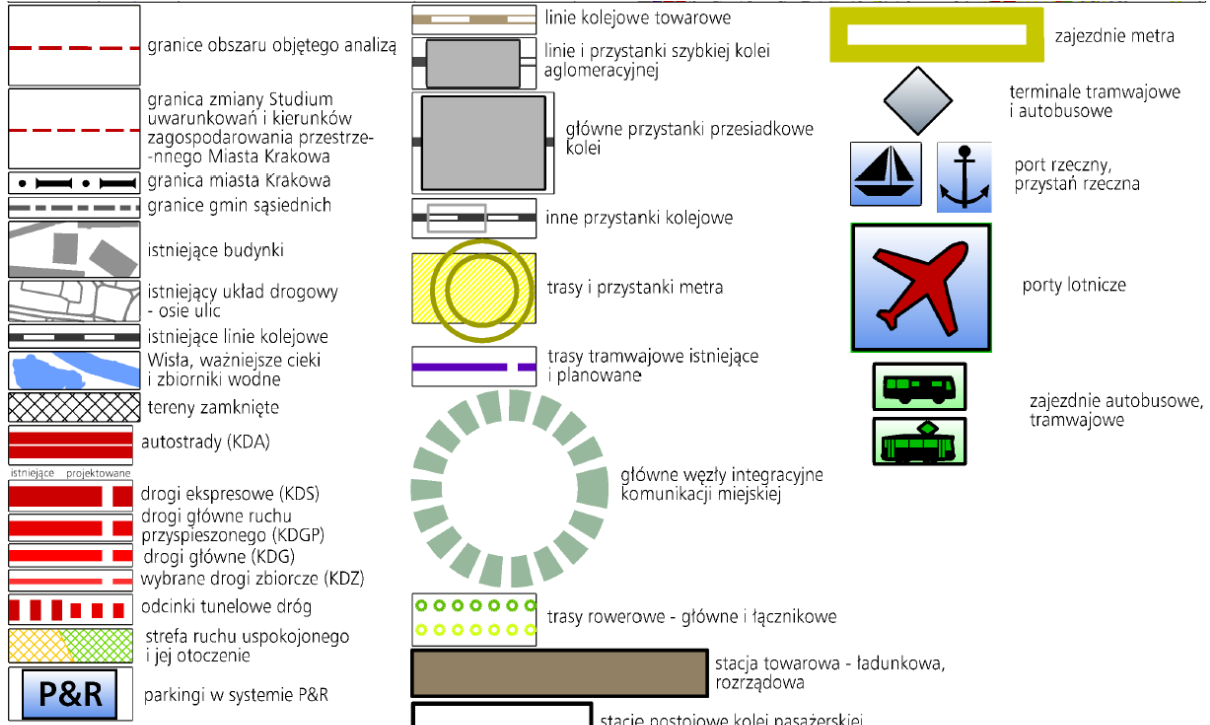
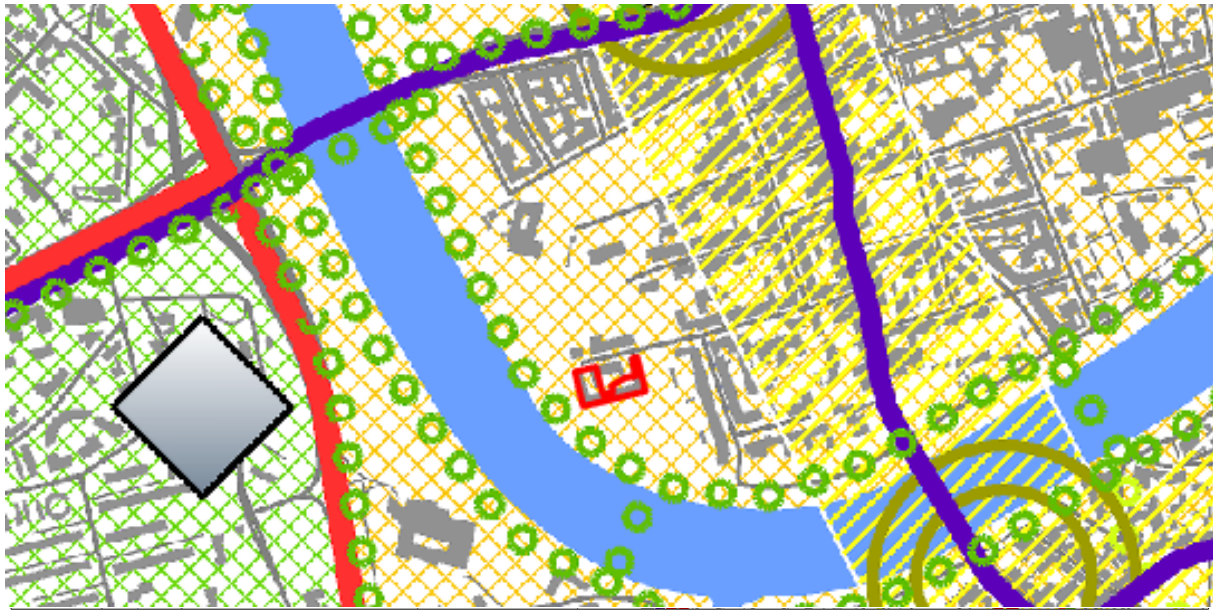
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobzdar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%



K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU



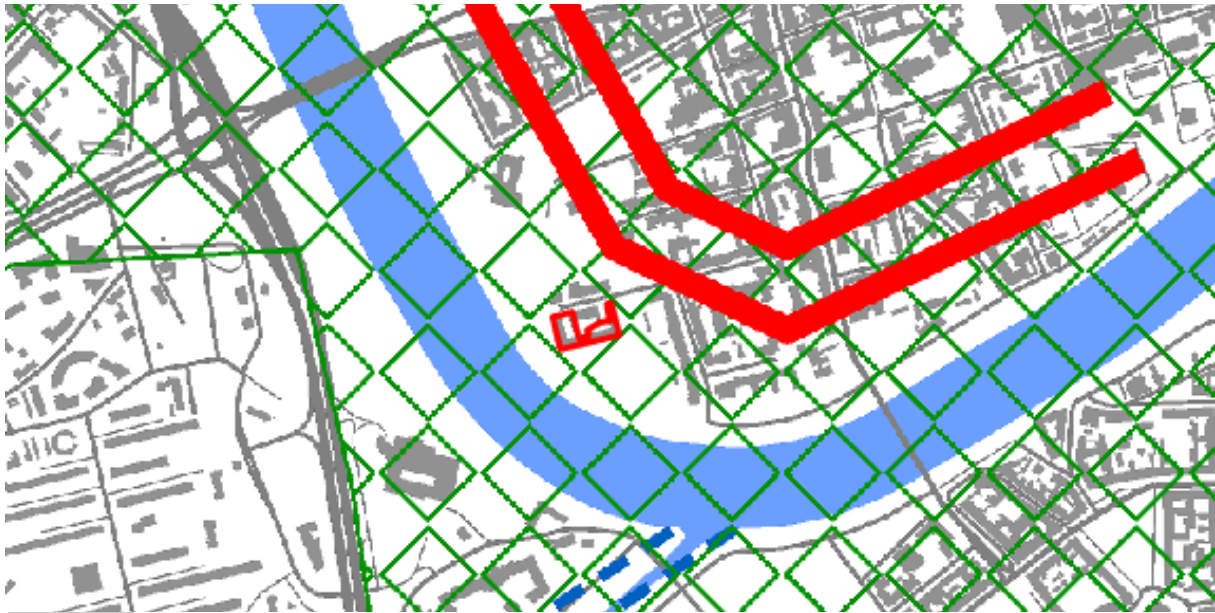
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



	granice obszaru objętego analizą		istniejące budynki		istniejące linie kolejowe
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	granica miasta Krakowa				tereny zamknięte
	granice gmin sąsiednich				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
	tereny zabudowane i zainwestowane		

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy

- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- * oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrotermia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki

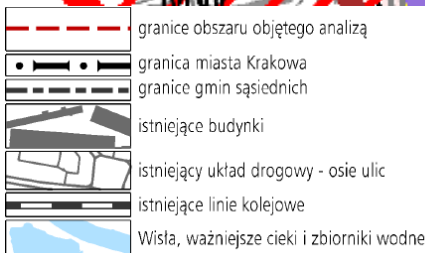
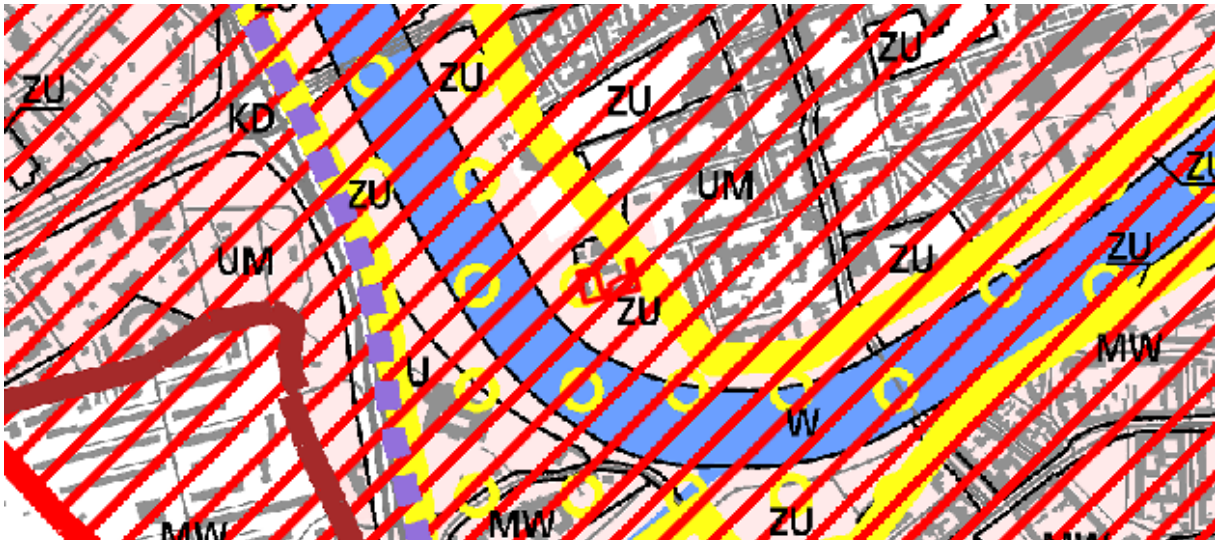
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody z ZUW Raba
- planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

	obszary dla których został utworzony park kulturowy
	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
	obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
	w tym dla tras drogowych i ulicznych



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

